



Comune di Pontedera
Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione Numero 14 del 20/04/2021

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO “COMPLESSO LE VALLICELLE” SCHEDE-NORMA B13 UTOE LA ROTTA E CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO - ADOZIONE AI SENSI DELLA L.R. N. 65/2014.

L'anno duemilaventuno, il giorno venti del mese di Aprile, alle ore 14:10, in videoconferenza mediante collegamento con la piattaforma Google Meet, si è riunito il Consiglio Comunale per deliberare sulle proposte all'Ordine del Giorno dietro invito diramato dal Presidente in data 13/04/2021 Prot. n. 12157 in seduta pubblica.

Al momento della trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti i Signori:

FRANCONI MATTEO	P	PINI ELEONORA	A
SALVADORI MARCO	P	PIRRI ANGELA	P
MINUTI RICCARDO	P	BAGNOLI MATTEO	P
PALETTA ALICE	P	STEFANELLI REBECCA	A
DELLA BELLA FLORIANO	P	CRESPINA MICHELA	P
CECCHI MARCO	P	PANDOLFI DOMENICO	P
CAPPELLI SIMONE	P	VALLEGGI FRANCO	A
PROSPERI ROSSELLA	P	TONCELLI FABIOLA	P
MONTAGNANI EMILIO	P		

Partecipa alla riunione e ne cura la verbalizzazione, ai sensi dell'art. 97, comma 4°, lettera a) del D.Lgs. 267/2000, n. 267, il Segretario Generale Dott. Paola Maria La Franca.

Presiede la Presidente del Consiglio Dott. Angela Pirri.

Assistono alla seduta senza diritto di voto gli Assessori: LUCA SONIA IOANA, PUCCINELLI ALESSANDRO

Ai fini della decisione il Consiglio ha preso preliminarmente atto dei pareri, allegati alla presente, resi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. n.267/2000 relativamente alla sotto riportata proposta di deliberazione:

- parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso in data 16/04/2021 dal Dirigente Massimo Parrini / ArubaPEC S.p.A.;
- parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso in data 16/04/2021 dal Dirigente CAPONI FEDERICA / ArubaPEC S.p.A.;

La Presidente ha accertato il numero legale per poter deliberare validamente, designando a scrutatori i Signori: Cappelli Simone, Crespina Michela, Paletta Alice.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita l'illustrazione del relatore Sindaco Matteo Franconi, come risulta dalla registrazione integrale conservata in atti,

Premesso che il Comune di Pontedera è dotato:

- di Piano Strutturale (PS), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 20 gennaio 2004 e successiva variante semplificata approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 17 marzo 2015, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) n. 16 del 22 aprile 2015;
- di Regolamento Urbanistico (RU) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 17 marzo 2015, pubblicato sul BURT n. 16 del 22 aprile 2015 e successiva Variante di Rigenerazione Urbana approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 23 marzo 2018;

Atteso che:

- -in data 04/11/2019, prot. n. 38907/2019 (con successive integrazioni del 5/12/2019 prot. nn. 43315, 43388, 43389, del 09/01/2020 prot. n. 585, del 26/06/2020 prot. n. 18865, del 24/12/2020 prot. n. 41389, del 3/03/2021 prot. n. 7559, del 09/03/2021 prot. n. 8200 ed infine del 18/03/2021 prot. n. 9302) il sig. Quaratesi D'Achiardi Bettini Niccolò in qualità di proprietario degli immobili catastalmente individuati dalle particelle n. 26, 165, 189 e 222 del foglio di mappa n. 19 poste nel Comune di Pontedera in località Vallicelle, ha presentato proposta di Piano Attuativo per l'attuazione nel comparto B13 complesso "Le Vallicelle" in variante Regolamento Urbanistico consistente nella ristrutturazione urbanistica di parte della Sul della Villa distrutta dagli eventi bellici con contestuale trasferimento della Sul rimanente nell'U.T.O.E. Il Chiesino;
- l'intervento proposto consentirà di realizzare n. 4 edifici che a livello compositivo preservano il complesso architettonico della Fattoria Vallicelle e di valorizzare l'area del Complesso Le Vallicelle per finalità turistico-ricettive e residenziali, nell'ottica del recupero del territorio collinare in ossequio alle disposizioni del Piano Strutturale;
- il progetto comporta variante contestuale al RU finalizzata alla modifica della disciplina della scheda-norma B13 dell'allegato B alle Norme Tecniche di Attuazione (NTA), per consentire il trasferimento di parte della capacità edificatoria derivante dalla Villa diruta, in altri comparti senza aumento complessivo del dimensionamento, determinando solo l'eventuale diversa destinazione urbanistica, totale o parziale, di quella prevista dal regolamento urbanistico, per la stessa quantità di quanto trasferito.

Considerato che l'intervento non interessa aree paesaggisticamente vincolate ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs n. 42/2004 e pertanto sarà oggetto di valutazione di adeguamento al PIT-PPR nell'ambito del procedimento urbanistico ordinario da parte della Regione a seguito della sua adozione;

Valutato che sebbene la zona oggetto d'intervento sia individuata quale area agricola di collina ricadente al di fuori del territorio urbanizzato definito dall'art. 224 della L.R. n. 65/2014, la Conferenza di Copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. n. 65/2014 non si rende necessaria in quanto il Piano Attuativo è ammissibile ai sensi dell'art. 79 comma 2 lett. i bis) della LR n. 65/2014, trattandosi d'intervento di ristrutturazione urbanistica da realizzarsi mediante piano attuativo sulla capacità edificatoria della Villa Quaratesi D'Achiardi diruta, il tutto come disciplinato dal RU vigente;

Rilevato che con deliberazione di Giunta Comunale n. 38 del 14 maggio 2020, è stato avviato il procedimento di variante al Regolamento Urbanistico finalizzata all'attuazione del Piano di lottizzazione denominato "Complesso Le Vallicelle" nell'UTOE La Rotta con contestuale avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS);

Dato atto che la variante al RU è stata assoggettata al procedimento di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) dal "Comitato Tecnico di Valutazione

Ambientale dell'Unione Valdera per l'esercizio della funzione di autorità competente in materia di VAS" il quale nella seduta del 20/10/2020 ha espresso di assoggettare alla procedura di valutazione Ambientale Strategica la variante de quo, in quanto, alla luce della documentazione esaminata e dei pareri pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale è emersa la necessità di ulteriori valutazioni ed approfondimenti ed ha altresì stabilito di condizionare la stesura del rapporto ambientale alla *redazione di apposito Studio di Inserimento Paesaggistico che valuti l'intero sviluppo urbanistico del Complesso Le Vallicelle in relazione anche alla trasformazione urbanistica prevista dal Piano di Recupero "Ex Fonderia Ceccanti" approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 28/02/2020 nonché al rispetto dei contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale, agli atti del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS;*

Valutato che il progetto di piano attuativo presentato ha recepito e rispettato le indicazioni impartite dal Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale dell'Unione Valdera per l'esercizio della funzione di autorità competente in materia di VAS, modificando e/o integrando gli elaborati presentati conformemente ai contributi pervenuti, sviluppando una nuova soluzione avente i seguenti obiettivi:

- La riduzione del perimetro d'intervento della scheda B13 del R.U. che definisce gli interventi in questa area extraurbana.*
- Prevedere un intervento di riqualificazione e completamento del borgo della fattoria delle Vallicelle che sia alternativo alla ricostruzione della villa distrutta dagli eventi bellici e che oggi e una previsione inattuabile dal punto di vista progettuale e paesaggistico.*
- Ridurre la Sul di ricostruzione prevista della Villa distrutta e prevedere una parte di Sul da ricostruire in loco ed una parte della Sul da trasferire in comparti già previsti nel R.U. per ridurre l'incidenza dell'intervento di trasformazione in questo contesto extraurbano.*
- Migliorare l'accesso dell'attuale strada di accesso al complesso della Fattoria ed all'intervento delle ex Fonderie Ceccanti.*
- Non impegnare nuovo suolo rispetto a quello previsto dalla scheda B13 e attuare un interventi di completamento e riqualificazione del complesso della Fattoria che sia separato dall'intervento adiacente di riqualificazione e risanamento delle ex Fonderie Ceccanti.*
- La riduzione del perimetro d'intervento della scheda B13 che si estende su un' area agricola che non necessita di una programmazione di pianificazione di tipo urbano riducendo l'area di comparto da 326'970,00mq a 13'368,00mq e localizzando gli interventi di trasformazione.*
- Adeguare le schede d'intervento sul patrimonio edilizio esistente con una puntuale verifica delle categorie d'intervento come richiesto dall'Allegato C del NTA del R.U. con il fine di facilitare gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente finalizzati al restauro ed alla riqualificazione del complesso delle Vallicelle.*
- Rispetto alle previsioni del Regolamento Urbanistico che prevede la ricostruzione della Villa sul sedime originario per mq 1555,80, si prevede di recuperare in loco parte della superficie edificabile della Villa distrutta, per soli 700,00 mq di Sul per la realizzazione di n.4 abitazioni a completamento della composizione architettonica e paesaggistica del nucleo agricolo del complesso della fattoria delle Vallicelle.*
- Attuare il trasferimento della Sul di ricostruzione della Villa distrutta non utilizzata in loco per mq 855,80 nei comparti di perequazioni in località "Chiesino" come previsto dall'art.80 delle N.T.A., in particolare il comparto n.4C2-D2b già approvato.*
- Prevedere un intervento architettonico e paesaggistico assonante alle tipologie della Fattoria sia per inserimento paesaggistico che per tipologia architettonica.*
- Attuare una regolazione e riduzione del consumo di suolo rispetto al RU vigente con il sistema della perequazione urbanistica a distanza sull'insieme dei piani urbanistici già approvati per interventi che siano migliorativi sul piano ambientale (Comparti: Crastan, Chiesino, Fonderie Ceccanti, Vallicelle);*

Dato atto che ai sensi dell'art. 107 della L.R. n. 65/2014 *le varianti al piano strutturale o al piano operativo, correlate a previsioni soggette a pianificazione attuativa, possono essere adottate e approvate contestualmente al relativo piano attuativo e che pertanto al fine di perseguire principi di semplificazione ed economicità dei procedimenti amministrativi si ritiene di dover procedere all'adozione della variante e del piano attraverso un unico atto consiliare;*

Considerato che la variante al RU si compone dei seguenti elaborati:

- Stralcio Allegato B alle Norme Tecniche Attuazione – Stato vigente;
- Stralcio Allegato B alle Norme Tecniche Attuazione – Stato di variante;
- Stralcio Allegato C alle Norme Tecniche Attuazione – Stato vigente;
- Stralcio Allegato C alle Norme Tecniche Attuazione – Stato di variante;
- Tav. 3c Quadro generale Pontedera Est - Stato vigente;
- Stralcio Tav. 3c Quadro generale Pontedera Est - Stato di variante;
- Tav. 4e UTOE a prevalente carattere residenziale La Rotta - Stato vigente;
- Stralcio Tav. 4e UTOE a prevalente carattere residenziale La Rotta - Stato di variante.

Visto il progetto di Piano di Lottizzazione redatto ai sensi della L.R. n. 65/2014, complessivamente costituito dai seguenti elaborati:

TAVOLE:

- 01_Inquadramento urbanistico;
- 02_Rilievo stato attuale;
- 03_Sezioni ambientali stato attuale
- 04_Schedatura edifici esistenti;
- 05_Villa;
- 06_Planimetria di progetto;
- 07_Definizione UMI;
- 08_Verifiche urbanistiche;
- 09_Sezioni ambientali stato di progetto;
- 10_Sezioni stradali;
- 11a_Segnaletica stradale con seconda corsia;
- 11b_Segnaletica stradale senza seconda corsia;
- 12_Legge 13-1989;
- 13_Acque meteoriche;
- 14_Acque nere;
- 15_Acquedotto;
- 16_Telecom;
- 17_Illuminazione;

DOCUMENTAZIONE TECNICA:

- Relazione Urbanistica;
- Relazione Legge 13-1989;
- Relazione acquedotto;
- Relazione acque piovane;
- Relazione smaltimento reflui;
- Verifica di coerenza PIT/PPR;
- Clima acustico;
- Dichiarazione acustica;
- E-RT Relazione impianti elettrici;

FASCICOLO PARERI PREVENTIVI:

- Parere Acque SpA;
- Parere e-distribuzione Spa;
- Parere GEOFOR;
- Parere TIM;

COMPUTI METRICI ESTIMATIVI:

- Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione;
- Computo metrico estimativo impianti elettrici;

INDAGINI DI SUPPORTO:

- Indagine geologica;

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA:

Rapporto Ambientale;

Sintesi non tecnica

costituenti un insieme sistematico di opere finalizzate alla edificazione di una Superficie Utile Lorda di circa mq 700 con destinazione prevalentemente residenziale con relativi standard;

Visti lo schema di atto unilaterale d'obbligo contenente tutti gli obblighi, funzionali al soddisfacimento dell'interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio e le Norme Tecniche di Attuazione entrambi redatti dal servizio "Territorio e Ambiente" ed allegate al presente atto quali parti integranti e sostanziali rispettivamente sotto le lettere "**B**" e "**C**";

Considerato che nel caso di opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 35, comma 1, lettera a) del D.Lgs n. 50/2016, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, si applica l'articolo 16, comma 2-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, per cui nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria è a carico del titolare del permesso di costruire;

Considerato che gli interventi edilizi su aree e immobili in variante urbanistica, avendo generato un maggior valore tramite la possibilità di trasferire dei crediti edilizi dalla zona della Vallicelle in altre zone del territorio comunale, sono soggetti al contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lettera d-ter) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, determinato in appendice alla relazione del Responsabile del procedimento;

Visto che la variante allo strumento urbanistico generale comporta altresì la riclassificazione degli edifici di interesse storico, artistico ecc, come meglio specificato nell'Allegato C alle Norme Tecniche di Attuazione del RU;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 3 comma 2 lett. b) del Regolamento Regionale n. 5R/2020 approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 30 gennaio 2020, la variante alla disciplina degli strumenti urbanistici che non comporta incremento di volume o di superficie coperta degli edifici, non necessita di nuove indagini geologiche, idrauliche e sismiche, per cui rilevano le indagini precedentemente eseguite nell'ambito della formazione di strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica relativa al territorio d'interesse ed il relativo deposito assunto al n. 34 del 11/04/2005 per il RU ed al n. 178 del 06/11/2002 per il PS;

Dato atto altresì che il piano attuativo riguardando aree a pericolosità media dal punto di vista geologico o sismico, non rientra nei casi di controllo obbligatorio previsto dall'art. 10 del DPGR 5/R/2020;

Visto che, ai sensi del Regolamento Regionale n. 5R/2020 approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 30 gennaio 2020, è stato effettuato il deposito al Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa – sede di Pisa per il controllo a campione delle indagini geologiche inerenti il piano attuativo;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 38 del 14/05/2020 con la quale è stata individuata, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 10/2010, quale autorità procedente il Consiglio Comunale e quale soggetto proponente il sig. Quaratesi D'Achiardi Bettini Niccolò;

Visti:

- il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica redatti ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 10/2010 dal proponente sig. Quaratesi D'Achiardi Bettini Niccolò per il comparto attuativo B13 Complesso Le Vallicelle;

Visti altresì:

- il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 “Norme in materia ambientale”;
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;
- il Piano di indirizzo Territoriale a valenza Paesaggistica approvato dalla Regione Toscana con deliberazione di Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015;
- il Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Pisa, approvato con Deliberazione C.P. n. 100 del 27 luglio 2006 e la sua variante approvata con deliberazione C.P. n. 7 del 13/01/2014;
- la Legge Regionale 12 febbraio 2010 n. 10 “Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza”;
- la Legge Regionale n. 65 del 10 novembre 2014 “Norme per il governo del territorio”;
- la Legge Regionale n. 17 del 25 febbraio 2016 "Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA) in attuazione della l.r. 22/2015 . Modifiche alla l.r. 10/2010 e alla l.r. 65/2014”;
- l'Accordo ai sensi dell'art. 31, comma 1, della L.R. n. 65/2014, e ai sensi dell'art. 21, comma 3, della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT-PPR) tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e la Regione Toscana per lo svolgimento della conferenza paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione del 17/05/2018;
- Regolamento 30 gennaio 2020, n. 5/R “Regolamento di attuazione dell’articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche”;
- D.G.R. n. 31 del 20/01/2020 “Direttive tecniche per lo svolgimento delle indagini geologiche, idrauliche e sismiche”;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 38 del 14/05/2020;
- la deliberazione di Giunta Unione Valdera n. 69 del 02/08/2013 "Indirizzi sulla gestione associata di valutazione ambientale strategica (VAS)”;
- la deliberazione di Giunta dell’Unione Valdera n. 89 del 01/08/2014 "Funzione Associata VAS. Approvazione del regolamento per il funzionamento dell’Autorità Competente”;
- la determinazione del 12/11/2020 n. 743 a firma del Responsabile del Servizio Funzioni Urbanistiche Associate dell’Unione, con la quale con la quale si prende atto e si recepisce quanto espresso all'unanimità dal Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale dell’Unione Valdera nel Verbale del 20/10/2020;
- il Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione redatto ai sensi dell'art. 38 della L.R.T. n. 65/2014;
- la Relazione ex art. 18 ed ex art. 33 L.R. n. 65/2014 con valenza di Relazione del Responsabile del Procedimento allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto sotto la lettera “A”;
- lo schema di atto unilaterale d’obbligo allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera “B”;
- le Norme Tecniche di Attuazione, allegate al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "C”;
- i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

A questo punto risulta collegato il consigliere Valleggi Franco pertanto i consiglieri presenti e collegati risultano essere n. 15;

Con voti favorevoli n. 10 (Cappelli Simone, Cecchi Marco, Della Bella Floriano, Franconi Matteo, Minuti Riccardo, Montagnani Emilio, Paletta Alice, Pirri Angela , Prosperi Rossella, Salvadori Marco) espressi in forma palese da n.10 consiglieri votanti su n.15 consiglieri presenti essendosi astenuti dal voto n. 5 consiglieri (Bagnoli Matteo, Crespina Michela, Pandolfi Domenico, Toncelli Fabiola, Valleggi Franco);

A seguito della proclamazione del Presidente,

DELIBERA

1. Di adottare, ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 65/2014 e come meglio specificato nella Relazione del Responsabile del procedimento redatta ai sensi dell'art. 18 e 33 della L.R. n. 65/2014 allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A", le modifiche al Regolamento Urbanistico illustrate nei seguenti elaborati oggetto di adozione:
 - Stralcio Allegato B alle Norme Tecniche Attuazione – Stato vigente;
 - Stralcio Allegato B alle Norme Tecniche Attuazione – Stato di variante;
 - Stralcio Allegato C alle Norme Tecniche Attuazione – Stato vigente;
 - Stralcio Allegato C alle Norme Tecniche Attuazione – Stato di variante;
 - Tav. 3c Quadro generale Pontedera Est - Stato vigente;
 - Stralcio Tav. 3c Quadro generale Pontedera Est - Stato di variante;
 - Tav. 4e UTOE a prevalente carattere residenziale La Rotta - Stato vigente;
 - Stralcio Tav. 4e UTOE a prevalente carattere residenziale La Rotta - Stato di variante.
2. Di adottare, ai sensi dell'art. 107 (e secondo le procedure dell'art. 19) della Legge Regionale n. 65/2014 e per le motivazioni espresse in premessa e meglio descritte nella relazione del Responsabile del procedimento redatta ai sensi dell'art. 18 e 33 della L.R. n. 65/2014 ed allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A", il piano attuativo denominato "Complesso Le Vallicelle" scheda norma B13c UTOE La Rotta, composto dai seguenti elaborati:

TAVOLE:

- 01_Inquadramento urbanistico;
- 02_Rilievo stato attuale;
- 03_Sezioni ambientali stato attuale
- 04_Schedatura edifici esistenti;
- 05_Villa;
- 06_Planimetria di progetto;
- 07_Definizione UMI;
- 08_Verifiche urbanistiche;
- 09_Sezioni ambientali stato di progetto;
- 10_Sezioni stradali;
- 11a_Segnaletica stradale con seconda corsia;
- 11b_Segnaletica stradale senza seconda corsia;
- 12_Legge 13-1989;
- 13_Acque meteoriche;
- 14_Acque nere;
- 15_Acquedotto;
- 16_Telecom;
- 17_Illuminazione;

DOCUMENTAZIONE TECNICA:

- Relazione Urbanistica;
- Relazione Legge 13-1989;
- Relazione acquedotto;
- Relazione acque piovane;
- Relazione smaltimento reflui;
- Verifica di coerenza PIT/PPR;
- Clima acustico;
- Dichiarazione acustica;
- E-RT Relazione impianti elettrici;

FASCICOLO PARERI PREVENTIVI:

- Parere Acque SpA;
- Parere e-distribuzione Spa;
- Parere GEOFOR;

Parere TIM;

COMPUTI METRICI ESTIMATIVI:

Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione;

Computo metrico estimativo impianti elettrici;

INDAGINI DI SUPPORTO:

Indagine geologica;

3. Di adottare, ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 10/2010 il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica redatti ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 10/2010 dal proponente sig. Quaratesi D'Achiardi Bettini Niccolò per il comparto attuativo B13 Complesso Le Vallicelle e di dare atto che le consultazioni di cui all'articolo 25, saranno effettuate contemporaneamente alle osservazioni di cui all'articolo 19 della l.r. 65/2014.

4. Di dare atto che il piano attuativo, ai fini della sua definitiva approvazione, seguirà, contestualmente alla variante al RU, la procedura di cui agli artt. 19 e 20 della L.R. n. 65/2014.

5. Di dare atto altresì che la variante al Regolamento Urbanistico ed il piano attuativo saranno trasmessi alla Regione, alla Provincia di Pisa ed all'Unione Valdera e saranno depositati presso gli uffici dell'Amministrazione Comunale (e resi accessibili anche sul sito istituzionale del Comune) per la durata di sessanta giorni consecutivi, decorrenti dalla data di pubblicazione sul BURT dell'apposito avviso, durante i quali chiunque avrà facoltà di prenderne visione e presentare le osservazioni che ritenga opportune.

6. Di specificare che, decorso il termine utile per la presentazione delle osservazioni, l'Amministrazione Comunale procederà alla definitiva approvazione della variante al Regolamento Urbanistico e del piano attuativo motivando le determinazioni assunte in merito alle eventuali osservazioni presentate.

7. Di prendere atto del Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione redatto, in data 16/04/2021 ai sensi dell'art. 38 della L.R.T. n. 65/2014.

8. Di prendere atto altresì della determinazione n. 743 del 12/11/2020 del Responsabile del Servizio Funzioni Urbanistiche Associate dell'Unione, con la quale si prende atto e si recepisce quanto espresso all'unanimità dal Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale dell'Unione Valdera nel Verbale del 20/10/2020 e si dispone di assoggettare a VAS la variante in oggetto.

9. Di approvare lo schema di atto unilaterale d'obbligo redatto dal 1^ Settore "Politiche Territoriali" allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "B", contenente tutti gli obblighi, funzionali al soddisfacimento dell'interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio;

10. Di stabilire che la società richiedente debba prestare idonea garanzia per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, secondo quanto indicato nella relazione tecnica allegata sotto la lettera "A" e demandando ai competenti uffici del 1^ Settore la verifica degli atti sopra citati prima del rilascio del permesso di costruire.

11. Di prendere atto che gli interventi edilizi ricompresi nel comparto B13 UTOE La Rotta sono soggetti al contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lettera d-ter) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

12. Di dare atto che, ai sensi di quanto previsto dal "principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria" (Allegato 4/2 del D.lgs 118/2011), le entrate concernenti le opere a scomputo sono accertate e impegnate nell'esercizio del rilascio del permesso e in cui sono formalizzati gli accordi e/o convenzioni che prevedono la realizzazione delle opere e che a tal fine

saranno inseriti appositi stanziamenti di entrata e spesa nel bilancio del corrente esercizio; l'imputazione delle opere realizzate sarà effettuata a seguito della consegna e del collaudo con la emissione dei mandati di pagamento e le reversali di entrata per permessi da costruire a titolo di regolazione contabile.

13. Di dare mandato al Dirigente del 1° Settore "Politiche Territoriali" di porre in essere tutti gli atti gestionali necessari per dare esecuzione al presente provvedimento, ivi compresa la trasmissione della proposta di piano, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica al Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale dell'Unione Valdera al fine di avviare le consultazioni di cui all'art. 25 della L.R. n.10/2010 e s.m.i.

14. Di prendere infine atto che ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 il presente provvedimento corredato dei suoi allegati, sarà pubblicato sul sito web comunale nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del territorio.

Indi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

In ragione della necessità di approvare celermente la variante al Regolamento Urbanistico onde consentire l'attuazione del piano di lottizzazione del comparto B13 nell'UTOE La Rotta,

Con successivi voti favorevoli n. 10 (Cappelli Simone, Cecchi Marco, Della Bella Floriano, Franconi Matteo, Minuti Riccardo, Montagnani Emilio, Paletta Alice, Pirri Angela, Prosperi Rossella, Salvadori Marco) espressi in forma palese da n.10 consiglieri votanti su n.15 consiglieri presenti essendosi astenuti dal voto n. 5 consiglieri (Bagnoli Matteo, Crespina Michela, Pandolfi Domenico, Toncelli Fabiola, Valleggi Franco).

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente

Dott. Angela Pirri / ArubaPEC S.p.A.

Il Segretario Generale

Dott. Paola Maria La Franca/ ArubaPEC S.p.A.